AMIGOE
Donderdag 24 maart 2016 • Jaargang 131 nr 67 • Abonnementsprijs Afl 32,50 • Losse nummers. Afl 1,50 • zaterdag met Ñapa Afl 1,75



Protest natuurliefhebbers tegen kaalslag

DIP: 'Werkzaamheden Bubaliplas niet in natuurgebied'



Foto: Armando Goedgedrag / AWE24

De saliña bij Bubali voor en na de werkzaamheden

ORANJESTAD — De ene dag stond het nog vol bomen en struiken, de volgende dag was het kaal. Een deel van de saliña bij Bubali is 'schoongemaakt' en wordt bouwrijp gemaakt. Aruba Birdlife Conservation staat op de achterste benen, omdat het gebied aangewezen is als natuurgebied. Maar Isabel Dammers, directeur van Directie Infrastructuur en Planning (DIP), laat aan *Amigoe* weten dat dit niet het geval is. Volgens het huidige ruimtelijke ontwikkelingsplan is het gebied aangemerkt als toeristische zone. "Het is net geen natuurgebied."

door onze verslaggevers
Leanne van Spronsen en **Franciska Groen**

Op sociale media regent het foto's en berichten van verontruste burgers over de verdwijning van het groen. Het stuk land bij Bubali betreft een perceel tegenover Divi Phoenix, naast de vlindertuin. Geruchten gaan dat daar een hotel met 250 kamers zal worden gebouwd. Dammers: "Er komt een *mixed use* project, een boutique-hotel, timeshare units en condo's." Ze legt uit dat de grond in erfpacht is uitgegeven aan Natura Development. Die projectontwikkelaar was ook verantwoordelijk voor de bouw het recent opgeleverde nabijgelegen Blue Residence-complex.

Dammers licht toe dat het erfpachtterrein reeds in 2009 werd gereserveerd en in twee delen werd opgesplitst. Op de vraag waarom de daadwerkelijke uitgifte zoveel jaar op zich heeft laten wachten, legt ze uit dat de ontwikkeling van het eerste terrein, waarop het project Blue Residence is gebouwd, door de economische crisis pas laat op gang kwam. Vervolgens maakte de projectontwikkelaar in 2011 ook aanspraak op het tweede deel door tot twee keer toe te 'appelleren' aan de reservering. "De akte dateert van september vorig jaar. De ontwikkelaar moest binnen zes maanden beginnen met het project." Daarnaast geeft ze aan dat 'uitgiftes niet heel snel' gaan. Dit onder andere omdat er een Milieu Effect Rapportage moet komen, er een financiele haalbaarheidsstudie aan voorafgaat, de bank garant moet staan en bouwtekeningen en bouwvergunningen aan de orde zijn. "Processen die tijd vergen." Op de vraag hoe dit zich verhoudt tot de recent in opspraak gekomen uitgiftes, waarbij Infrastructuur-minister Benny Sevinger 'dezerzijds akkoord' gaf en een en ander snel geregeld was, zegt ze: "Dat is aan de minister."

Motie natuurgebied

Op 18 maart plaatste Aruba Birdlife Conservation (ABC) een foto met het onderschrift: "Vandaag treuren wij om het verlies van een groot deel van Aruba's internationaal erkende vogelgebied." De stichting zet zich al jaren in om natuurgebieden wettelijk te beschermen. Zo diende ABC op 13 september 2012 een petitie in bij het parlement, waarin zij zestien gebieden in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) deel wilden maken van nationaal park Arikok, waarmee het beschermd zou worden. Op 6 februari 2013 werd een motie daarover, ingediend door AVP, unaniem goedgekeurd. Echter, dit is nog steeds niet in de wet vastgelegd. In relatie tot de zaak die buurtbewoners van Malmok aanspanden tegen de komst van een heliport in hun wijk, zei premier Mike Eman dat het de bedoeling is dat 'in de geest' van het ROP gehandeld moet worden.

Herziening ROP

Dammers zegt dat dit gebeurt is. "Het ROP is een vlekkenplan. De Bubaliplas is erop aangegeven, ruw, en valt onder de categorie Salina en Wetlands. De zone waar het project plaatsvindt is aangemerkt als toeristische zone met een groene buffer. Het is net geen natuurgebied. Als je toetst met het ROP is het uitgeefbaar." Op de vraag hoe dit zich verhoudt tot de motie om het gebied deel uit te laten maken van het nationaal park, zegt ze dat hieraan nog uitwerking moet worden gegeven in de herziening van het ROP. Dat gaat gebeuren door een planologisch bureau dat ook bij het huidige ROP betrokken was. "Het formeel vastleggen, begrenzingen aanbrengen en onderbrengen gebeurt door planologische experts. Onderzocht wordt waar de gebieden moeten worden ondergebracht. Dat kan bij het nationaal park, of in een Landsbesluit of bij NGO's." Hierover moet over negen maanden uitsluitsel komen, volgens de DIP-directeur. Desgevraagd geeft ze aan dat het lange uitblijven van de ROP-herziening onder andere te maken heeft met 'werkdruk en prioriteitsstelling'.

Ongewenst

Arubanen klagen op sociale media dat nieuwe hotels niet gewenst zijn op deze plekken, omdat dit onder andere toch niet zorgt voor extra banen voor lokale werknemers. Dat blijkt ook uit onderzoek van econoom Arjen Alberts. De bouw van een hotel zorgt wel voor groei van het bruto binnenlands product (bbp), maar het werk gaat grotendeels naar immigranten, waardoor de gemiddelde welvaart gelijk blijft. Het grote gevaar van nog meer hotels is juist dat Aruba overvol wordt en toeristen kwijt gaat raken, aldus Alberts.

Terugdraaien

Op de vraag of de uitgifte ook kan worden teruggedraaid, maakt Dammers duidelijk: "Als er erfpacht wordt verleend, geldt er zakelijk recht. Terugnemen zou juridisch kunnen, maar is een heel proces, bijvoorbeeld via civiel recht." Het gaat dus niet zonder slag of stoot. "Ik ben geen planoloog, maar het moet dan geëvalueerd worden vanuit verschillende invalshoeken, waaronder economisch, sociaal, ecologisch en toeristisch."

ABC heeft inmiddels een brief gestuurd naar alle notarissen op het eiland waarin zij hen oproepen niet mee te werken aan het uitgeven van erfpachten, wijzigen van bestemmingen of afgeven van hypotheekaktes of het 'anderszins vestigen van zakelijke rechten op gronden die zich in deze gebieden bevinden', omdat dit 'strijdig is met de wet'.